MUNICIPALITÉ

Au Conseil communal du Lieu

Le Lieu, le 8 mai 2025

Réponse à la motion de M. Frank Paillard du 12 septembre 2024

Pour l'extension, à un groupe de citoyens, de la possibilité qu'à la Municipalité de demander la pose de gabarits pour toute construction nouvelle

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Introduction

Lors de sa séance du 8 octobre 2024, le Conseil Communal a accepté de prendre en considération cette motion et l'a renvoyée directement à la Municipalité pour évaluation et réponse.

Cette motion fait suite à la mise à l'enquête publique d'une demande de construction d'un immeuble locatif de 8 appartements avec une garderie UAPE aux Charbonnières, dont les dimensions étaient difficilement évaluables sans gabarit.

A la suite de diverses demandes de citoyens au début de la procédure, la pose de gabarit a été demandée aux propriétaires.

Bases légales :

D'un point de vue légal, la pose de gabarits est réglée de la manière suivante :

La LATC prévoit à son article 108 que la Municipalité PEUT EXIGER.

Art. 108 Forme de la demande de permis

[1] La demande de permis est adressée à la municipalité. Elle est signée par celui qui fait exécuter les travaux et, s'il s'agit de travaux à exécuter sur le fonds d'autrui, par le propriétaire du fonds. Elle indique les dérogations requises et les dispositions réglementaires sur lesquelles elles sont fondées.

[2] Le règlement cantonal et les règlements communaux déterminent, pour les divers modes de construction et catégories de travaux, les plans et les pièces à produire avec la demande, ainsi que le nombre d'exemplaires requis. La demande n'est tenue pour régulièrement déposée que lorsque ces exigences sont remplies.

[3] La municipalité, le cas échéant le département, peut exiger le profilement ou des montages photographiques de la construction projetée, aux frais de la personne sollicitant le permis.

Notre règlement communal sur le Plan d'extension et la police des constructions du 27 avril 1988 indique à son article 83 que : la Municipalité peut exiger la pose de gabarits.

Article 83 Gabarits — Si la Municipalité le juge utile, elle peut exiger des propriétaires le profilement de la construction au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés qu'avec son autorisation.

Dans la pratique de ces dernières années, nous avons eu relativement peu de demandes de constructions qui auraient pu nécessiter la pose de gabarits.

De ce fait, nous n'avons pas eu le réflexe de les demander lors de demande de permis de construire.

Compte tenu que la loi n'exige pas systématiquement la pose de gabarits, nous ne pouvons le mettre dans notre future réglementation.

Proposition

Par contre, nous pourrions l'exiger pour des nouvelles constructions en zone centre, agricole et les immeubles de plus de deux logements en zone villa, ainsi que pour tout rehaussement d'immeuble.

Ceci permettrait effectivement à la population de mieux se rendre compte de l'impact visuelle de la future construction.

Sur la base de ce qui précède, nous proposons que la Municipalité s'engage à demander la pose de gabarits pour toute construction dépassant la hauteur de 5 mètres à la corniche (hauteur minimale pour une villa en zone villa et maison familiale (art. 20.2)) et/ou surélévation de bâtiment existant.

Cette mesure sera contraignante pour tout futur demandeur.

Conclusion

La Municipalité estime avoir ainsi répondu aux attentes de la motion et prie le Conseil Communal d'en prendre acte.

Elle vous recommande, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir vous prononcer sur les conclusions suivantes :

Le Conseil Communal du Lieu

- Vu la réponse à la motion de M. Frank Paillard « Pour l'extension, à un groupe de citoyens, de la possibilité qu'à la Municipalité de demander la pose de gabarits pour toute construction nouvelle »
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

décide

- De prendre acte des mesures proposées suite à la motion de M. Frank Paillard « Pour l'extension, à un groupe de citoyens, de la possibilité qu'à la Municipalité de demander la pose de gabarits pour toute construction nouvelle »,
- De décharger la Municipalité de ce dossier

Au nom de la Municipalité



La Syndique
Sylvie Aubert Brühlmann

La Secrétaire remplaçante
Coralie Golay

Le présent retour de motion a été adopté par la Municipalité dans sa séance du 19 mai 2025.

Annexe : Motion de M. Frank Paillard du 12 septembre 2024 « Pour l'extension, à un groupe de citoyens, de la possibilité qu'à la Municipalité de demander la pose de gabarits pour toute construction nouvelle »